



Jin Wu, Courtier immobilier résidentiel et commercial
ROX-IMMO INC.
 Agence immobilière
 1179, rue Décarie #206
 Saint-Laurent (QC) H4L 3M8
<http://www.rox-immo.com>

514-885-5328 / 514-500-1680
 Télécopieur : 1-866-380-2550
noah21ca.estate@gmail.com



No Centris 17314638 (En vigueur)



495 000 \$

2780 Av. Charlemagne, app. 202
Montréal (Mercier/Hochelaga-Maisonneuve)
H1W 4A3

Région Montréal
Quartier Hochelaga-Maisonneuve
Près de
Plan d'eau

| | | | |
|----------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------------------|
| Genre de propriété | Appartement | Année de construction | 2017 |
| Style | À un étage | Date de livraison prévue | |
| Type de copropriété | Divise | Devis | |
| Année de conversion | | Déclaration de copropriété | |
| Type de bâtiment | En rangée | Émise | Oui (2017) |
| Étage | 2e étage | Publiée reg. foncier du Qc | Oui (2017-11-28) |
| Nombre total d'étages | 3 | Cotisation spéciale | |
| Nombre total d'unités | 8 | Procès-verbal | |
| Dim. partie privative | | États financiers | |
| Sup. partie priv. au plan | 811,6 pc | Règlements de l'immeuble | |
| Superficie du bâtiment | | Reprise/Contrôle de justice | Non |
| Dimensions du terrain | | Assurance de l'immeuble | |
| Superficie du terrain | | Carnet d'entretien | |
| Cadastre partie privative | 6131718 | Assurance du syndicat | |
| Cadastre parties communes | 6131712 | Études de fonds de prévoyance | |
| Possibilité d'échange | | Cert. de loc. (part. divise) | Oui (2017) |
| Zonage | Résidentiel | Numéro de matricule | |
| | | Date ou délai d'occupation | 15 jours PA/PL acceptée |
| | | Signature de l'acte de vente | 15 jours PA/PL acceptée |

| Évaluation (municipale) | | Taxes (annuelles) | | Dépenses/Énergie (annuelles) | |
|--------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------|
| Année | 2023 | Municipale | 2 254 \$ (2024) | Frais de cop. (236 \$/mois) | 2 832 \$ |
| Terrain | 65 700 \$ | Scolaire | 263 \$ (2024) | Frais communs | |
| Bâtiment | 283 500 \$ | Secteur | | Électricité | |
| | | Eau | | Mazout | |
| | | | | Gaz | |
| Total | 349 200 \$ (141,75%) | Total | 2 517 \$ | Total | 2 832 \$ |

Pièce(s) et Espace(s) additionnel(s)

| | | | | | |
|--------------------|----------------|--|--------------------------|--|-----|
| Nbre pièces | 7 | Nbre chambres (hors-sol + sous-sol) | 3+0 | Nbre salles de bains + salles d'eau | 2+0 |
| Niveau | Pièce | Dimensions | Revêtement de sol | Information supplémentaire | |
| RDC | Salon | 10,9 X 10 p | Bois | | |
| RDC | Salle à manger | 10,9 X 4,6 p | Bois | | |
| RDC | Cuisine | 10,4 X 6,6 p | Céramique | | |

| | | | |
|---------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| RDC | Chambre à coucher | 14,2 X 10,1 p | Bois |
| RDC | Chambre à coucher | 9,8 X 9,4 p | Bois |
| RDC | Chambre à coucher | 12,9 X 7,9 p | Bois |
| RDC | Salle de bains | 7,9 X 7 p | Céramique |
| RDC | Salle de bains | 6,1 X 4,9 p | Céramique |
| Espace additionnel | Dimensions | Cadastre/Numéro de l'unité | Description des droits |
| Balcon | 9,6 X 4,5 p | | |
| Balcon | 10,9 X 6 p | | |
| Espace de rangement | 6 X 2,1 p | | |

| | | | |
|--------------------------------------|--|------------------------------------|---|
| Caractéristiques | | | |
| Système d'égouts | Municipalité | Appareils loc. (mens.) | |
| Approvisionnement eau | Municipalité | Rénovations | |
| Revêtement | | Piscine | |
| Fenestration | | Stat. cadastré (incl. prix) | |
| Type de fenestration | | Stat. cadastré (excl. prix) | |
| Énergie/Chauffage | Électricité | Stat. en location | |
| Mode chauffage | Plinthes électriques | Stat. (total) | |
| Sous-sol | | Allée | |
| Salle de bains | | Garage | |
| Inst. laveuse-sécheuse | | Abri d'auto | |
| Foyer-Poêle | | Terrain | |
| Armoires cuisine | | Topographie | |
| Restrictions/Permissions | | Particularités du site | |
| Animaux | | Eau (accès) | |
| Commodités - Unité/propriété | Climatiseur mural, Échangeur d'air, Interphone | Vue | |
| Commodités – Bâtiment | | Proximité | Autoroute, Cégep, École primaire, École secondaire, Garderie/CPE, Hôpital, Métro, Parc, Piste cyclable, Transport en commun, Jardin Botanique |
| Particularités du bâtiment | | Revêtement de la toiture | |
| Efficacité énergétique | | | |
| Adapté pers. mobilité réduite | | | |

| |
|---|
| Inclusions |
| Luminaires, tringles et rideaux, réservoir d'eau chaude, réfrigérateur, cuisinière, lave-vaisselle, laveuse et sécheuse |

| |
|--|
| Exclusions |
| meubles et effets personnels des propriétaires |

| |
|---|
| Remarques |
| Ce condo est calme ,lumineux et possède 3 chambres ,2 salles de bains modernes,deux grand balcons,1 espaces de rangement. La cuisine est dotée d'un élégant comptoir en quartz, d'armoires modernes et d'appareils électroménagers en acier inoxydable.à seulement 4 minutes à pied du métro Pie-Ix, tout près du Stade Olympique, du Jardin Botanique et du Biodôme de Montréal. |

| |
|---|
| Addenda |
| Belles finitions! Grand 2 balcon! Condo moderne construit en 2017, situé dans le projet Botanik, à seulement 4 minutes à pied du métro Pie-Ix, tout près du Stade Olympique, du Jardin Botanique et du Biodôme de Montréal. |

| |
|-----------------------------------|
| Vente avec garantie légale |
|-----------------------------------|

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Déclaration du vendeur | Oui DV-47045 |
|-------------------------------|--------------|

| | | |
|--|----------------------------|-----|
| Source | Avis de divulgation | Oui |
| ROX-IMMO INC., Agence immobilière (Intérêt : Direct) | | |

La présente ne constitue pas une offre ou une promesse pouvant lier le vendeur à l'acheteur, mais une invitation à soumettre de telles offres ou promesses.



Façade



Salon



Salon



Salon



Salle à manger



Cuisine



Cuisine



Chambre à coucher principale



Chambre à coucher principale



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Salle de bains



Chambre à coucher



Chambre à coucher



Balcon



Balcon



Salle de lavage



Hall d'entrée/Vestibule